

飯塚市立地適正化計画の策定について

平成28年3月24日

飯塚市企画調整部地域連携都市政策室

【目次】

1	都市計画審議会での報告内容	・・・ P 1
2	地域連携都市政策協議会での協議の状況	・・・ P 2
3	立地適正化計画策定に対する住民意見の集約	・・・ P 3
4	基礎調査結果	
	（1）飯塚市の現状	別紙
	（2）現状から見えてきた都市構造上の課題とその対応	・・・ P 4
5	飯塚市立地適正化計画策定の方向性について	
	（1）上位・関連計画の方向性	・・・ P 6
	（2）都市再生基本方針（抜粋）	・・・ P 7
	（3）飯塚市立地適正化計画策定の方向性	・・・ P 8
6	飯塚市立地適正化計画における考え方	
	（1）拠点及び拠点連携の考え方	・・・ P 10
	（2）都市機能誘導区域と誘導施設の考え方	・・・ P 12
	（3）居住誘導区域の考え方	・・・ P 14
	（4）計画を実現するための施策（講ずべき施策）の検討	・・・ P 16
	（5）計画の目標値の検討	・・・ P 17
7	飯塚市立地適正化計画素案の構成	・・・ P 18
8	計画策定までのスケジュール	・・・ P 20
	（別紙）飯塚市の現状（調査結果）について	

1 都市計画審議会での報告内容

回（開催日）	内 容
第17回 (H27.7.27)	<ul style="list-style-type: none">○立地適正化計画とは<ul style="list-style-type: none">・立地適正化計画策定の必要性○飯塚市立地適正化計画について<ul style="list-style-type: none">・計画の位置づけ／・計画の検討体制／・計画策定までのスケジュール○計画策定の視点について<ul style="list-style-type: none">・人口密度の維持／・都市機能の維持／・持続可能な都市構造
第18回 (H27.10.20)	<ul style="list-style-type: none">○地域連携都市政策協議会の構成員○基礎調査の中間報告<ul style="list-style-type: none">・人口の推移と将来見通し／・年齢階層別推計人口・小地域別人口分布／・小地域別高齢化率・人口集中地区の変遷／・大規模小売店舗の立地状況・交通の現状（路線図）、鉄道・バスの乗（降）客数・土地利用の変遷／・地価の推移○拠点連携都市構築に関連する取り組みと都市構造・人口等の変遷 (都市政策に係る市政の振り返り)

2 地域連携都市政策協議会での協議の状況

回(開催日)	内容	協議のポイント
第1回 (H27.11.27)	<ul style="list-style-type: none"> ◆協議会の立ち上げ ◆国土交通省より立地適正化計画に関する講演 ◆<u>現状調査資料</u> ◆<u>計画策定の方向性(密度の維持+都市機能の維持+コミュニティの維持)</u> 	計画に対する理解 計画策定の方向性
第2回 (H28.1.27)	都市デザインについての講演 <ul style="list-style-type: none"> ◆現状調査資料の再報告 ◆<u>都市構造上の課題と対応</u> ◆自治会への説明概要 ◆計画の策定内容 ◆<u>中心拠点、地域拠点、コミュニティ拠点の定義</u> ◆目指すべき都市構造のイメージ図 ◆<u>都市機能誘導区域及び誘導施設の方向性</u> ◆公共交通の利便性に基づく地域別施設立地状況 ◆区域設定の理由と拠点連携都市を目指す理由 	都市構造上の課題と対応 拠点及び拠点連携の考え方 都市機能誘導区域及び誘導施設の方向性
第3回 (H28.3.22)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ワークショップの開催 ◆都市機能誘導区域及び誘導施設の方向性 ◆<u>居住誘導区域の方向性</u> ◆<u>飯塚市立地適正化計画素案の構成</u> ◆今後のスケジュール 	居住誘導区域の方向性 素案の構成

3 立地適正化計画策定に対する住民意見の集約

- 1 実施時期 平成27年12月3日（木）～平成28年1月20日（水）
2 対象 12地区自治会（飯塚・片島地区は飯塚地区及び片島地区に説明）
3 内容 まち・ひと・しごと創生総合戦略及び立地適正化計画策定に伴う各地区自治会定例会での報告

項目	内容
交通	・都市圏のベッドタウンにしても、病院（市立病院等）へのアクセス（乗換えなしの運行形態）にしても、働く場所を確保する上でもまずは交通の利便性。交通の利便性向上が最重要課題。人口減少の影響もそこにあるのでは。
	・買物対策が必要。他の自治体では、町内放送で呼びかけ、近隣の商業施設までバスを運行している。
	・直方、北九州、行橋方面への運行バスがない。飯塚は交通の孤立が危惧される。交通が重要。
	・旧飯塚市内では街なか循環バスを100円という低額で走らせているのに、当地区にはコミバスしかない。街なかに人を誘導するのは分かるが、そうするのであれば交通環境をきちんと整備することが必要。
計画策定	・当地区では、商店の撤退もあっている。そういった地域の実情をしっかりと捉えて計画を策定してほしい。
	・行政は計画を策定しましたと（事後）報告するが、こういった計画は策定前に説明し、意見を聞いてほしい。
その他	・高齢化が悪いと言うのはやめてほしい。本地区は高齢者ばかりである。

4 基礎調査結果

(1) 飯塚市の現状

別紙資料のとおり

(2) 現状から見えてきた都市構造上の課題とその対応 (1 / 2)

項目	課題	対応
人口	<ul style="list-style-type: none">人口は平成7年から減少局面減少割合には地域差 (7.1%—27.9%) があるが<u>全ての地区で減少</u>高齢化率が上昇する一方で生産年齢人口、年少人口は減少	<ul style="list-style-type: none">人口減少社会を前提とした対応：人口減少下での居住環境の維持・増進／定住促進高齢者が暮らしやすい都市構造の検討 (自動車⇒徒歩)
居住 (土地利用等)	<ul style="list-style-type: none">人口集中地区が拡大する一方、地区内の人口密度は低下 (<u>市街地の拡散・低密度化⇒空洞化</u>)市域全体の土地利用においては、郊外型開発等により田・畑が減少する一方、<u>建物用地が大幅に拡大</u>郊外での住宅系開発が進む一方で既存住宅の更新が進まず、<u>空き家が増加</u> (全国平均を大きく上回る空家率)拡散型・均一化 (画一化) の都市構造の中、地価は全ての地域で大幅に下落	<ul style="list-style-type: none">市街地の拡散、低密度化の抑制 (郊外型開発の抑制等)空き家対策 (活用・撤去)田・畑の利活用と市街地の高密度化等のメリハリのある居住環境の形成

現状から見えてきた都市構造上の課題とその対応 (2/2)

項目	課題	対応
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道利用者は増加する一方、民営バスの利用者数は減少 ・コミュニティバス（予約乗合タクシーを含む）の利用者数は増加しているものの利用者割合は他の公共交通に比べて低い ・交通手段分担率や運転免許の保有状況から高齢者にとっての徒歩圏や公共交通に関する重要性は高く、今後高齢者の増加に伴い、交通の便や買い物への不安も高まることが見込まれる ・交通便利地域においても将来人口は減少（人口密度の低下）が見込まれ、公共交通利用者数の減少を懸念 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存交通を維持し、持続可能な公共交通を確保するための利用促進、利便性向上(交通事業者・行政) ・コミュニティ交通のあり方の検討
都市機能 (生活利便施設(通所型))	<ul style="list-style-type: none"> ・市域全域でみると生鮮三品取扱店、子育て施設は徒歩圏人口カバー率8割未満で歩いて暮らせる施設の立地状況とはなっていない ・立岩地区を除く全ての地区で生活利便施設の徒歩圏人口密度は低下が見込まれ、施設利用者数の減少を懸念 ・生鮮三品取扱店、一般病院・診療所の交通便利地域に立地する割合は高く、それ以外の生活利便施設の4分の1以上は交通便利地域以外に立地 ・スーパーマーケットの相次ぐ閉店により商業機能が低下（閉店数は開店数の3倍以上） 	<ul style="list-style-type: none"> ・生活利便施設を維持するための利用者数の増加対策（民間事業者） ・生活利便施設の利便性向上と地区の不足機能の補完を目的とした交通便利地域への立地促進（将来的な集積と補完のための誘導）
産業構造 ・財政	<ul style="list-style-type: none"> ・就業者数の7割以上は第3次産業が占めており、商業施設や医療・福祉施設等の撤退は雇用に大きく影響 ・人口減少は歳入の減少に直結し、財政規模の縮小となる ・公共施設の維持管理や更新が大きな課題 	<ul style="list-style-type: none"> ・財政規模の縮小を前提とした行政対応の必要性 ・将来的な集積と補完のための公共施設の再配置、公有地・公共施設を活用した民間機能の誘導促進（生活サービスの確保）

5 飯塚市立地適正化計画策定の方向性について

(1) 上位・関連計画の方向性

第1次飯塚市総合計画 (H19~H28)

まちづくりの都市目標像

人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち

基本理念イメージ

市民と行政が協働で創るまち
活力とうるおいのあるまち
やさしさと豊かな心が育つまち
きれいな水と緑のあるまち

飯塚市都市計画マスタープラン (H22~H38)

都市づくりの理念

健やかな暮らしと活力に満ちたまち 飯塚

都市目標像

環境・暮らし・活力の持続性を高める『拠点連携型の都市』

飯塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (H27~H31)

人口ビジョン

基本的視点 (将来の方向性)

- ①若年世代の就労と子どもを産み育てやすい環境を整備する
- ②教育の充実、地域特性にあった就業機会の拡大を図り、人口流出に歯止めをかける
- ③人口減少・高齢化社会に対応した魅力ある都市を構築する

総合戦略

基本目標

- ①大学力と連携し、地域経済を牽引するまちづくり
- ②安心して出産・子育てができるまちづくり
- ③次代を担うひとを育てる学びのまちづくり
- ④健幸で魅力あふれるまちづくり

基本目標④に対応した
具体的な施策

- ①健幸都市いづかの実現
- ②拠点連携型の都市づくりの推進
- ③観光の振興、地域資源の活用
- ④新しい時代を担う地域づくりの推進

(2) 都市再生基本方針（抜粋） ＊政府の示す都市再生の方向性

：都市の再生に関する施策の重点的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針

（平成14年7月19日閣議決定／平成26年8月1日一部変更）

都市再生の背景／都市の課題

- ・ 少子高齢化の進展
- ・ 人口増加から人口減少への転換
- ・ 経済の長年にわたる低迷

今後のまちづくり

- ・ 経済活動を支える都市
- ・ 安心して快適に生活できる都市
- ・ 持続可能な経営ができる都市
- ・ 魅力ある美しい都市
- ・ 災害に強い都市
- ・ 環境負荷の小さい自然と共生した都市

都市の基本的構造の在り方

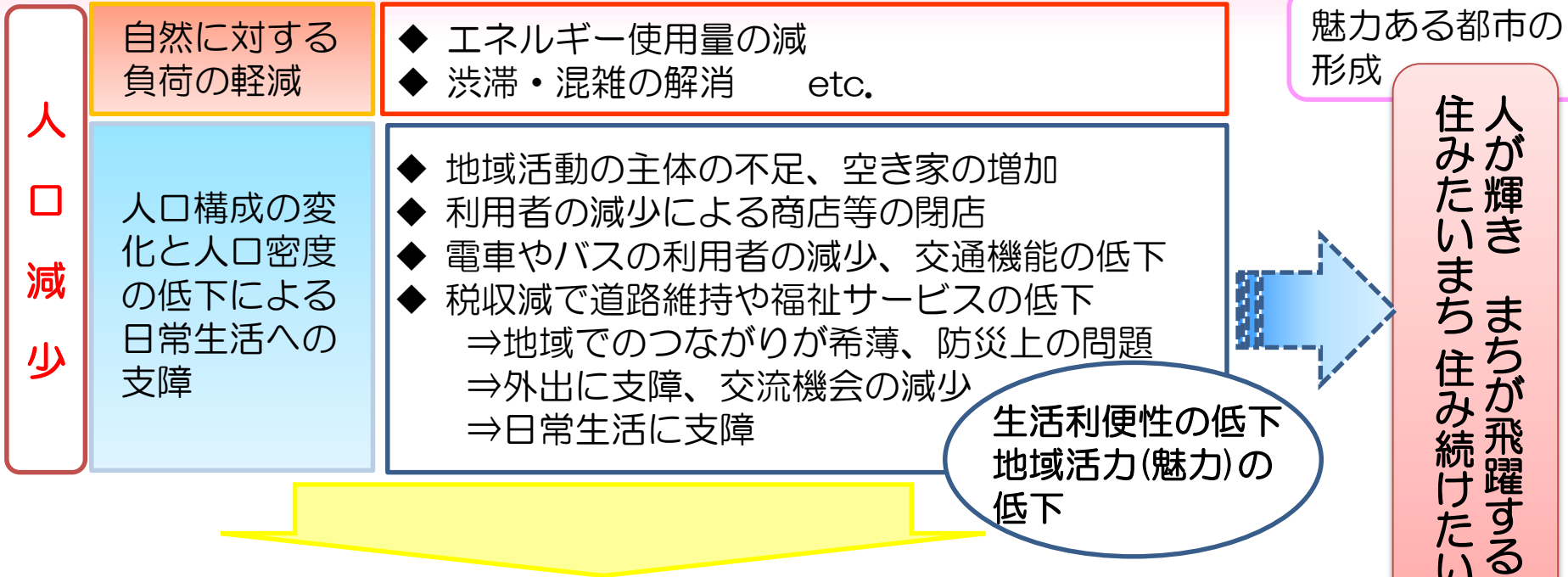
日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まい等の身近に存在する
あるいは、公共交通により容易にアクセスできる環境を整える、
「ネットワーク型コンパクトシティ」への転換

区域内の人口密度を維持するとともに、
医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、
あるいは、高齢者をはじめとする住民が公共交通により
医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできる など

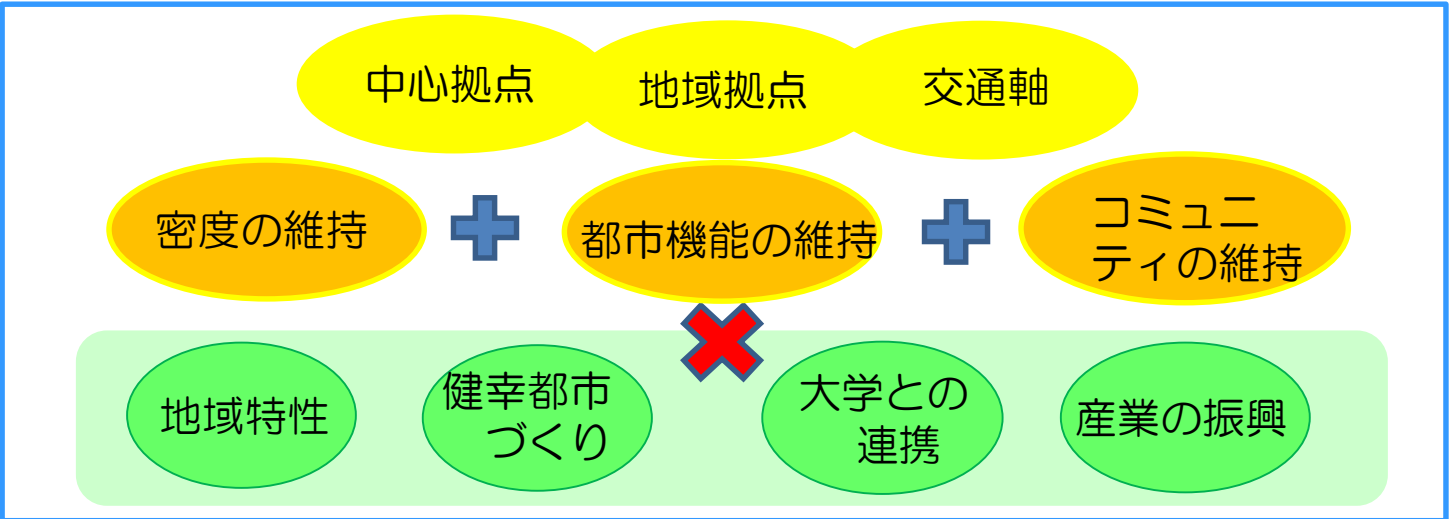
再生手法

地域の住民、民間企業、NPO、地方公共団体等が連携し、
地域が目指す都市の姿やそれを実現するための都市再生の進め方について、
地域の知恵を結集して具体性の高い中長期的な都市構想・戦略を確立し、共有することが重要

(3) 飯塚市立地適正化計画策定の方向性



健やかな暮らしと活力に満ちたまち⇒【都市目標像】拠点連携型都市



立地適正化計画

健康で快適な
生活環境
地域経済活動
を支える都市
環境

◆ 立地適正化計画の記載事項（抜粋）

立地適正化計画は、区域や基本的な方針など都市再生特別措置法（第81条第2項他）に規定する事項を主な内容とします。（下表は法に規定する必須事項）

項目	記載事項	内容
立地適正化計画区域	区域	都市計画区域内の区域
	基本的な方針	住宅及び都市機能増進施設(*)の立地の適正化に関する基本的な方針 (*)都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域 ◆居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
	講ずべき施策	居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域 ◆都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
	講ずべき施策	立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）及び当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

6 飯塚市立地適正化計画における考え方

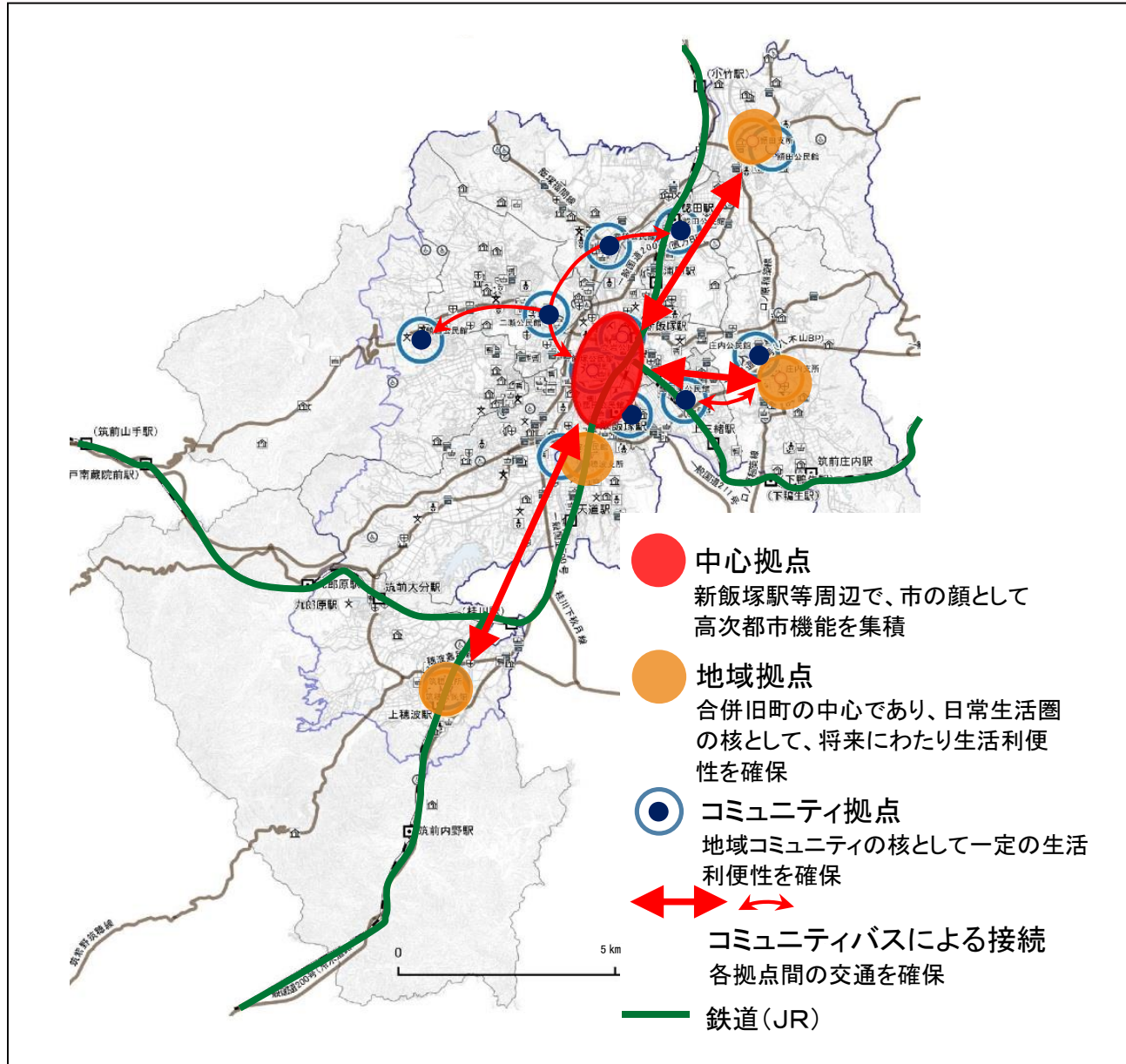
(1) 拠点及び拠点連携の考え方

飯塚市独自の考え方として「**コミュニティ拠点**」を都市構造上の拠点に位置付け、人口減少下での生活利便性の低下や地域活力の低下に対応

項目	詳細定義（案）	対象地区（案）	都市マスとの整合性
中心拠点	本市の顔として、中枢的な都市機能（拠点性を有する生活サービス施設及び交通施設）が集積する区域及びその周辺	飯塚・片島地区の一部 立岩地区の一部 菰田地区の一部	都市マスを踏襲(整合)
地域拠点	都市の成り立ちにおいて歴史的に地区の中心的な役割を担ってきた地域で行政機関、文化施設、防災拠点など公共公益施設の機能集積がある各支所周辺	穂波地区の一部 筑穂地区の一部 庄内地区の一部 穎田地区の一部	都市マスを踏襲(整合)
コミュニティ拠点	地区の成り立ちを踏まえ、地域住民の交流やまちづくり活動の拠点となる区域であって、コミュニティ形成のための拠点施設（地域交流拠点施設＝地区公民館）周辺	12地区 (各地区の一部)	新規に設定
拠点連携	中心拠点と地域拠点、コミュニティ拠点を公共交通機関で結ぶことにより、生活に必要な都市機能の提供を補い合うとともに地域間の連携や交流を活発化する	★公共交通連携軸 ○広域連携軸：福岡都市圏・北九州都市圏を結ぶ鉄道、バス路線、 （バス路線の）幹線道路 ○地域連携軸：誰もが歩いて暮らせる都市構造を形成するため生活に必要な都市機能と拠点、拠点間（地域間）を結ぶ鉄道やバス等の地域交通	新規に設定 （都市マスに準じる）

都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成することが重要である。具体的には、(中略)一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにすること(中略)について一体的に実施し、(中略)多極ネットワークコンパクトシティを推進することが必要である。<都市計画運用指針>

◆ 拠点と交通ネットワークの重ね図（イメージ図）



(2) 都市機能誘導区域と誘導施設の考え方

◆ 都市機能誘導区域設定の視点

	視 点	キーワード
1	拠点における都市機能の維持・増進（集約・集積） ：一定程度の生活利便施設（通所型）が集積していること	拠点性 生活利便施設の立地状況 徒歩圏域
2	地域コミュニティの維持・増進（コミュニティの機能強化） ：地域コミュニティの拠点機能を有していること	コミュニティ 拠点
3	必要な都市機能を補完するための拠点間・地区間の連携（補完） ：拠点間、地区間の連携が図れるような交通ネットワークが形成されていること（交通利便性の良い区域）	公共交通便利地域 交通ネットワーク
4	行政機能の適正配置／民間機能の誘導促進 ：行政機能（公共施設等）の適正配置や民間事業者の活動により生活利便施設（通所型）の集積が見込まれること	交通ネットワーク 人口密度
5	上記の項目が 将来的に（時間軸を持って段階的に） 形成されうる区域であること	人口密度 用途地域

◆ 都市機能の誘導と誘導施設の考え方

飯塚市全体を見渡しつつ、地区の特性、役割・機能等の状況を踏まえ、都市機能誘導施設を設定し、**維持・誘導**

【誘導施設の種類】

- 生活利便施設（通所型）＜商業施設、医療施設、福祉施設、子育て施設、教育施設 等＞
- 地域コミュニティ増進施設・健康増進施設等
- 本市を特徴づける広域性の高い都市機能施設（高次都市機能施設）
- 上記施設に付帯する交通施設

◆ 飯塚市の都市機能誘導区域設定の具体的作業（案）

飯塚市全体を見渡し、人口減少下での人口密度の維持（都市機能の確保）や拡散型開発の抑制を基本的な考え方としつつ、都市機能誘導区域（案）及び誘導すべき施設（案）を設定します。

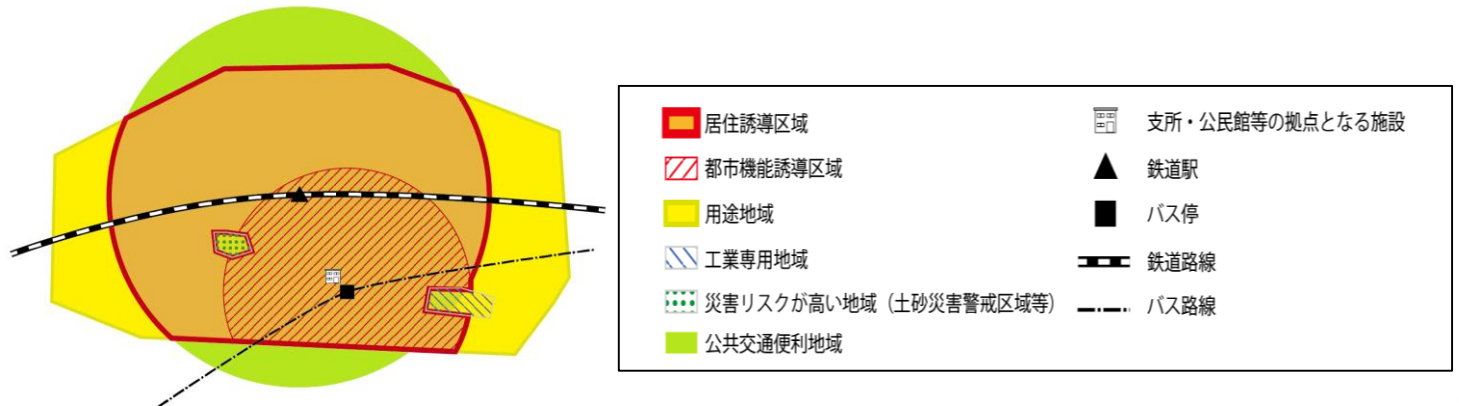
作業ポイント	作業の内容	具体的な作業状況
中心拠点、地域拠点の形成	生活に必要なサービスの維持・増進を図るため <u>拠点性を有する区域</u> に都市機能誘導区域を設定	中心拠点：JR新飯塚駅、JR飯塚駅、飯塚バスターミナル周辺について検討中 地域拠点：コミュニティ拠点と一体的なエリアとするため支所最寄りの交通施設から概ね半径800mの範囲内で検討中
地域コミュニティの拠点化	地域コミュニティ施設（地区公民館）の機能強化（まちづくりの拠点施設化、交通利便性の向上）を図るため <u>コミュニティ施設を都市機能誘導施設と位置づけ</u> 、都市機能誘導区域を検討	郊外型開発を抑制するため、 <u>用途地域の指定のない区域（無指定区域）</u> について区域設定から除外することを検討中
高次都市機能施設との連携強化	高次都市機能施設（大学、短期大学等）と居住や他の都市機能との連携を強化するため <u>高次都市機能施設周辺</u> に都市機能誘導区域を検討	近畿大学産業理工学部、近畿大学九州短期大学、九州工業大学情報工学部周辺について検討中
交通ネットワークとの連携強化	飯塚市全域で生活に必要なサービス等を補完することが可能となるよう、 <u>主要交通施設周辺</u> の都市機能集積状況（都市機能の利用圏域や徒歩圏域等での集積状況）を勘案し、都市機能誘導区域を検討	一定規模の乗降客数を有する鉄道駅や交通結節点となる鉄道駅周辺について検討中
公有財産の有効活用	民間投資の効果的・効率的な誘導を図るため、 <u>学校跡地などの低未利用地や既存公共施設の活用</u> についての検討状況を勘案し、都市機能誘導区域を検討	関係課との協議を踏まえ検討（本協議会后、具体的な協議を開始）
人口密度の維持	区域設定の前提として、都市機能の維持・誘導を可能とする <u>人口密度の状況</u> について検討し、都市機能誘導区域を検討	中心拠点の人口密度（33.8人/h _a ）をひとつの目安として検討中

(3) 居住誘導区域の考え方

◆ 居住誘導区域設定の視点

	視 点	キーワード
1	都市機能誘導区域及びその周辺における人口密度の維持 ：人口密度を維持することにより、一定の利用圏人口（徒歩圏人口等）に支えられる生活サービスやコミュニティを持続的に確保	拠点の形成 都市機能の維持・誘導 人口密度（都市機能誘導施設の利用圏人口等）
2	公共交通を連携軸とした居住の誘導 ：自動車に過度に頼らない居住環境を確保。併せて駅周辺の再生を進め、都市圏からの居住を誘導し、定住を促進。	交通ネットワーク（公共交通連携軸） 歩いて暮らせる都市の形成
3	法令等で制限される区域の除外 ：災害危険区域など法律や都市計画運用指針等により区域に含まないこととすべき区域を除外	災害リスクへの対応
4	農地の保全等居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保 ：用途地域を踏まえ、農地の保全等による良好な居住環境を確保	用途地域

◆ 居住誘導区域のイメージ図



◆ 飯塚市の居住誘導区域設定の具体的作業（案）

飯塚市全体を見渡し、人口減少下での人口密度の維持（都市機能の確保）や拡散型開発の抑制を基本的な考え方としつつ、居住誘導区域（案）を設定します。

作業ポイント	作業の内容	具体的な作業状況
都市機能誘導区域及びその周辺	都市機能誘導区域及びその周辺において都市機能誘導施設の利用圏人口等を踏まえ、居住誘導区域を設定	都市機能誘導施設の特性に応じた居住誘導区域の検討 拠点の形成を図るための居住の誘導
歩いて暮らせる都市の形成	公共交通連携軸周辺において都市機能誘導区域との近接性等を踏まえ、居住誘導区域を検討	公共交通の利便性の高い区域（鉄道駅から概ね半径800m圏、運行本数15回／日のバス停から概ね半径300m圏の区域）を中心に検討 定住を促進するための居住の誘導
公有財産の有効活用	民間投資の効果的・効率的な誘導を図るため、学校跡地などの低未利用地や既存公共施設の活用についての検討状況を勘案し、居住誘導区域を検討	関係課との協議を踏まえ検討
災害リスクへの対応	法令等で制限される区域の除外（詳細は下表のとおり）	浸水想定区域等については、浸水対策等の状況を踏まえ、判断
用途地域の確認	用途地域の指定のない区域等の除外	郊外型開発を抑制し、農地を保全するため、 <u>現行の用途地域内における設定を前提とする</u> 。また、 <u>工業専用地域</u> は居住を誘導する区域としては適さないことから区域に含めないことを検討中

(4) 計画を実現するための施策（講ずべき施策）の検討

10年間という期間をもって、計画的な時間軸の中で居住や都市機能の誘導を進めるため、都市再生基本方針（都市再生の視点）や本市の財政状況を踏まえ、他の施策との連携を図りながら飯塚市が講ずべき施策を検討。

計画により期待する効果	計画を実現するための課題	施策の方向性
人口減少下での生活利便性の低下を克服したい	都市機能の維持・確保	中心拠点、地域拠点等を核とした都市機能の維持・確保
コミュニティの形成を通じた市民との協働によるまちづくりを推進したい	コミュニティ機能の維持・活性化	地域コミュニティの拠点である地区公民館の機能強化（交通利便性の向上、交流・健康増進機能の付加等）
上記を実現するため一定のエリアにおいて人口密度を維持したい	居住の誘導	拠点性を有するエリア周辺への居住の誘導
都市の活力を維持・増進し、人口減少を緩やかなものとするため定住を促進したい	（市外からの）居住の誘導	都市圏からの居住を誘導するため駅周辺の再生等、都市の魅力向上
過度に自動車に依存しない暮らしを可能とする都市構造を実現したい	交通事業者との連携による交通利便性の向上	交通事業者との連携体制の構築と交通結節点機能の強化等
拡散型の土地利用の防止と将来的な（大規模）低未利用地の解消を図りたい	用途地域等の見直し 公有財産の有効活用	建築等の届出等の徹底 公共施設等総合管理計画等との連携
国や福岡県の方向性に沿って、計画を策定し、国や県の支援を得ながら計画のために必要な事業を着実に実施したい	具体的な事業計画の作成と財源の確保	実施計画となる具体的な事業計画の作成

(5)計画の目標値の検討

立地適正化計画については、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討。

評価等においては、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、同計画により実現しようとする目標値を設定。

◆目標の考え方(検討イメージ)】

評価分野		評価軸	評価指標(案)
市民生活・生活利便性	居住の誘導	都市機能誘導区域及びその周辺に居住が誘導され、徒歩圏で必要な生活機能等を楽しむこと	<ul style="list-style-type: none"> ■居住を誘導する区域における人口密度(人/ha) ■生活利便施設(商業・医療)の徒歩圏人口カバー率(%)
	都市機能の適正配置	都市機能が拠点などの区域に立地、集積が見られること	<ul style="list-style-type: none"> ■生活利便施設(商業・医療)の利用権平均人口密度(人/ha)

都市機能や居住を誘導することにより、歩いて行ける範囲に日常生活に必要な、医療、商業などの生活機能と公共交通サービス機能が充足した都市を実現する

7 飯塚市立地適正化計画素案の構成(1/2)

分類	項目	概要
序	はじめに	
1	策定の目的と役割	
(1)	立地適正化計画とは	立地適正化計画制度の概要、記載事項
(2)	計画策定の背景と目的	国や市の動向を踏まえ、計画策定の背景と意義・目的を記載
2	計画の位置づけ	上位・関連計画の整理、各種計画との連携について記載
3	計画の構成	計画の構成案を記載
4	計画区域と目標年次	
(1)	計画区域	計画が対象とする区域を明示
(2)	目標年次	計画期間及び計画の目標年次を明示
5	策定体制	地域連携都市政策協議会・市都市計画審議会・庁内体制の関係を整理
第1	飯塚市の現状と将来見通し	
1	調査の視点	調査の目的と調査の視点を明示
2	人口の現状分析と将来見通し	調査結果を簡潔に明示
3	都市機能の現状分析と将来見通し	調査結果を簡潔に明示
4	都市構造上の課題とその対応	現状と将来見通しから都市構造上の課題を抽出し、その対応を整理
第2	立地適正化計画の基本的な方針	
1	都市づくりの方針	まちづくりの都市目標像、都市づくりの理念等を記載
2	目指すべき都市像	目指すべき都市像を記載
3	基本的な方針	計画の基本的な方針及び拠点と拠点連携の考え方について記載
第3	都市機能の維持・増進	
1	都市機能誘導区域とは	都市機能誘導区域の内容等を記載
2	都市機能誘導区域設定の考え方	区域設定の視点を記載
3	都市機能誘導施設の考え方	都市機能誘導施設の考え方を記載
4	都市機能誘導区域の検討状況	都市機能誘導区域の設定について検討状況に応じて、イメージ図を明示

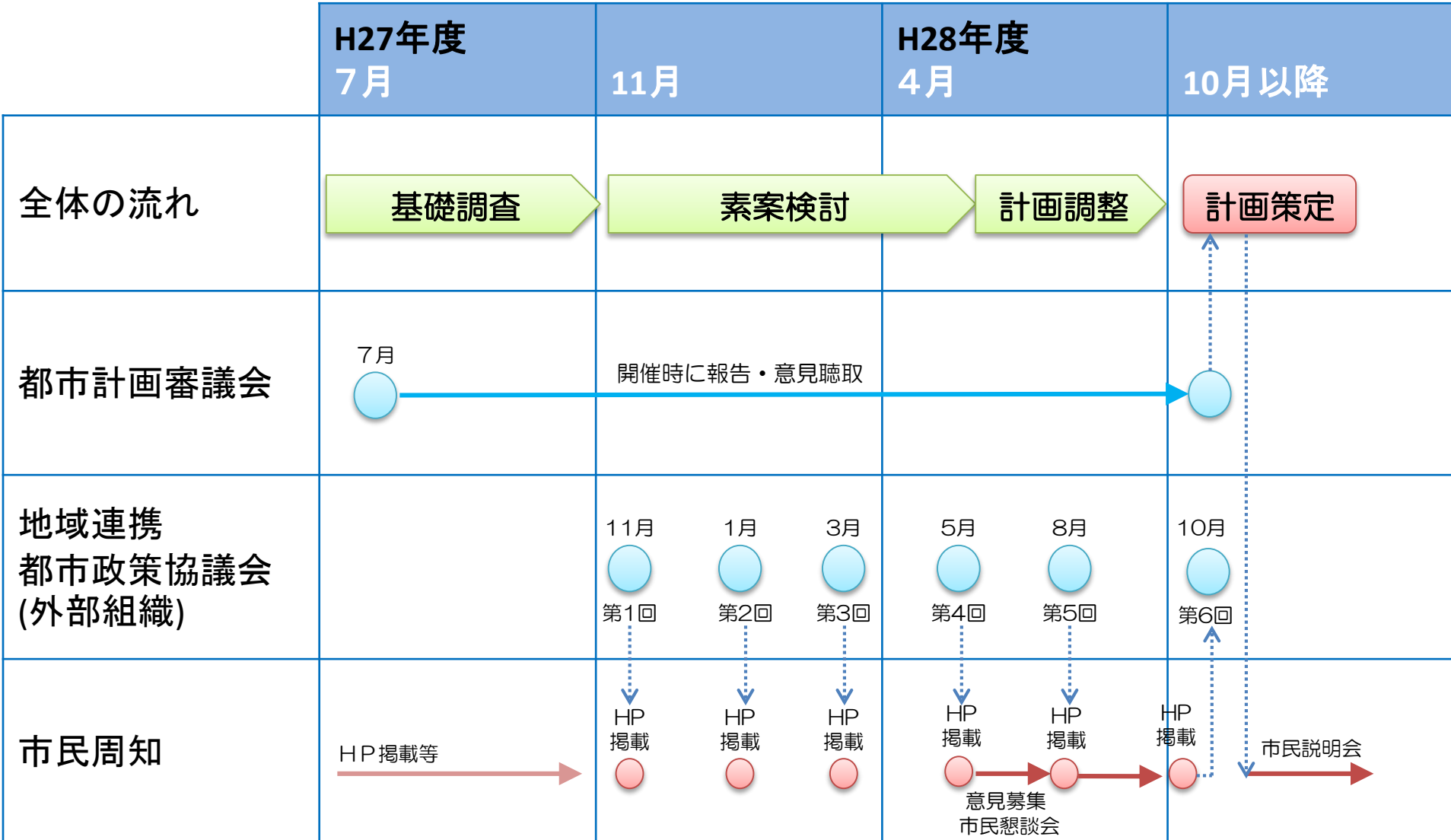
飯塚市立地適正化計画素案の構成(2/2)

第4	居住の促進	
1	居住誘導区域とは	居住誘導区域の内容等を記載
2	居住誘導区域設定の考え方	区域設定の視点を記載
3	居住誘導区域の検討状況	居住誘導区域の設定について検討状況に応じて、イメージ図を明示
第5	計画を実現するために必要な事項	
1	計画を実現するために講ずべき施策の考え方	居住や都市機能を誘導するために飯塚市が講ずべき施策の考え方等を明示
2	建築等の届出等	
(1)	都市機能誘導区域外での建築等の届出等	都市再生特別措置法第108条の措置について記載
(2)	居住誘導区域外での建築等の届出等	都市再生特別措置法第88条の措置について記載
3	目標の設定	計画の実施により実現しようとする目標値の検討状況を記載
4	計画の評価	評価体制と評価時期、評価手法を設定
5	その他計画を実現するために必要な事項	福岡県都市計画との整合性等を整理

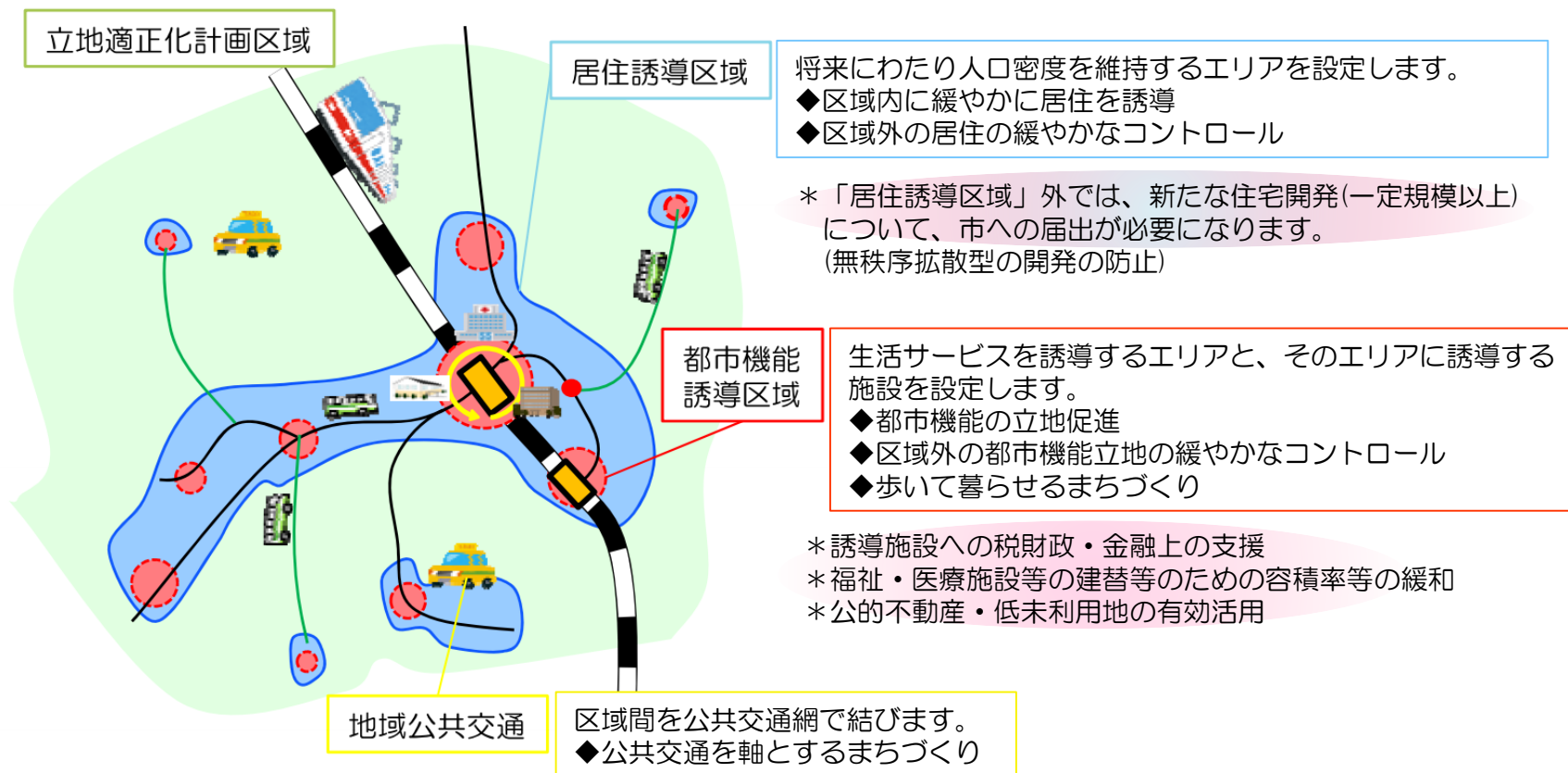
8 計画策定までのスケジュール

第17回都市計画審議会資料
(一部修正) (H27.7.27開催)

- 計画素案を5月下旬に公表(予定) → 市民意見募集、市民懇談会開催(～7月下旬)
- 計画案を8月下旬に公表(予定) → 区域設定に関する市民意見募集(～9月下旬)



平成26年8月に施行された「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」において、市町村が住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るための計画として、「**立地適正化計画**」を作成することができることとなりました（法第81条）。「**立地適正化計画**」とは、今後地方都市において、人口減少や高齢化が進展していく中で、まちのかたちはどうあるべきか、都市構造の観点から将来への対応を考えていく計画です。



(イメージ図)

(立地適正化計画概要パンフレット(国土交通省作成)抜粋)

(1) 計画の内容

飯塚市では、今後の人口減少が予想される中、持続可能な都市構造とするためには、本市の都市目標像（都市計画マスタープラン）である「**拠点連携型都市**」づくりを進めることが重要であるとの認識のもと、都市機能の維持・増進による将来にわたる居住環境の確保・向上に関する指針である「**飯塚市立地適正化計画**」を策定します。

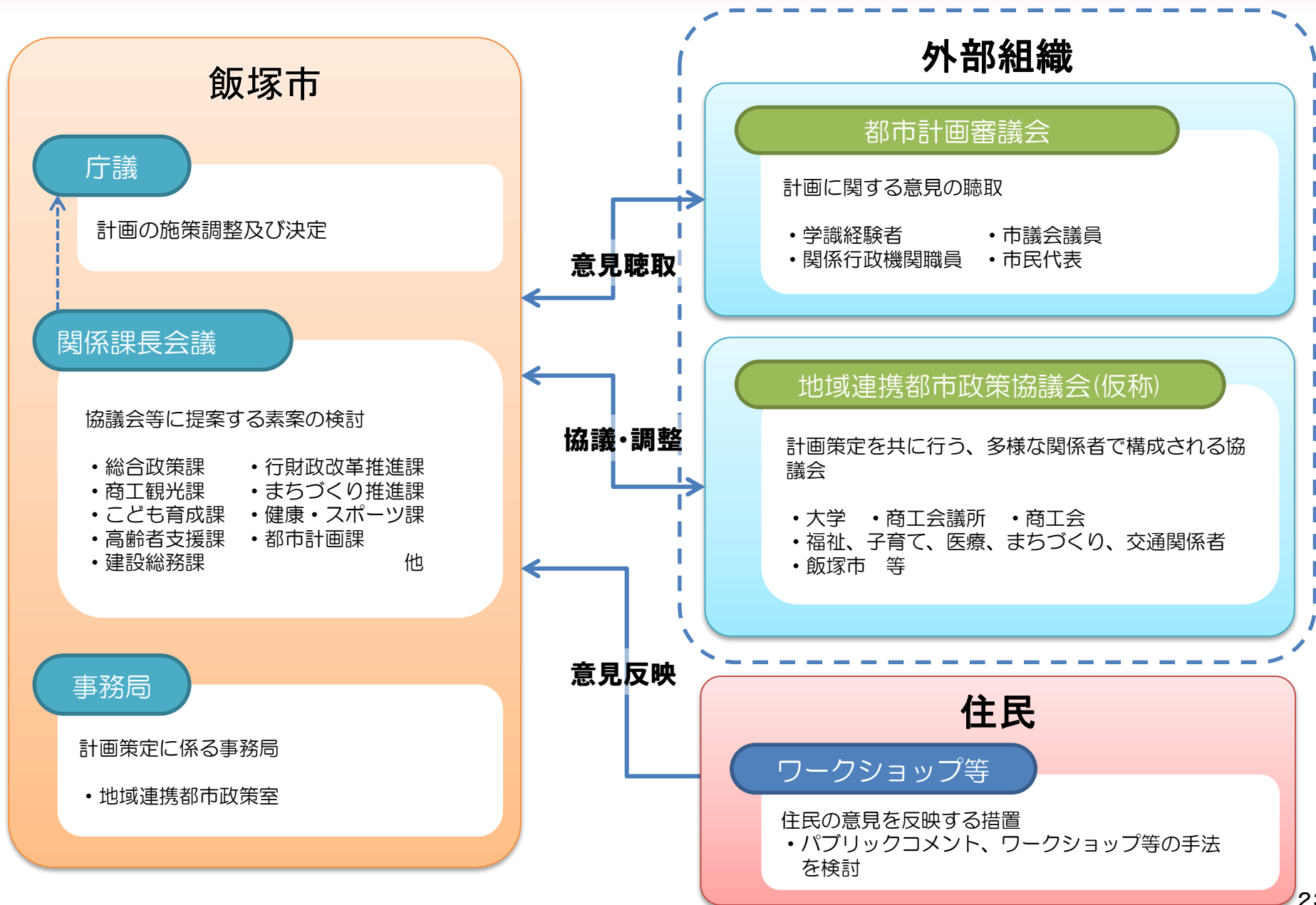
計画期間 平成29年4月 から 平成39年3月 まで

計画期間は、おおむね20年後の都市の姿を展望(*)しつつ、本市の第2次総合計画や都市計画マスタープランの終期を勘案し、平成29年度から38年度までの10年間とします。

(*)人口等の将来分析に基づき、居住に必要な都市機能の立地に関する将来見通しや地価、空き地等の状況を様々な角度から分析し、居住環境の向上につなげます。

(2) 計画の検討体制

第17回都市計画審議会資料
(H27.7.27開催)



参考) 地域連携都市政策協議会について

第18回都市計画審議会資料
(H27.10.20開催) (一部追加)

計画策定を共に行う、多様な関係者で構成される協議会（都市再生特別措置法第117条第1項関係）

協議会構成員一覧

* オブザーバー
(順不同、敬称略)

区分	所属	氏名	区分	所属	氏名
まちづくり全般	飯塚市自治会連合会	中村 香代	商業	飯塚商工会議所	前田 精一
	いいつか男女共同参画推進ネットワーク	竹本 千恵子		飯塚市商工会	石原 敬
	飯塚青年会議所	赤尾 嘉則	交通	九州旅客鉄道(株)	久楽 博
大学	九州工業大学 情報工学部	小田部 荘司		西日本鉄道(株)	中島 徹也
	近畿大学 産業理工学部	日高 健	不動産	福岡県宅地建物取引業協会筑豊支部	高橋 伸幸
	近畿大学 九州短期大学	瓜生 隆弘	農業	福岡嘉穂農業協同組合	原田 修一
医療	飯塚医師会	西園 久徳	行政	福岡県 (都市計画課)	赤星 健太郎
福祉	飯塚市高齢社会対策推進協議会	青柳 壮悟		飯塚市 (都市建設部)	菅 成微
	飯塚市老人クラブ連合会	西 和子		飯塚市 (地域連携都市政策室)	久原 美保
子育て	子ども・子育て会議	渡邊 福	行政*	国土交通省九州地方整備局 (都市・住宅整備課)	百合草 真人
情報*	西日本電信電話(株)	西原 太	大学*	近畿大学 産業理工学部	小池 博